



**I.LIKE**  
**IPIRANGA**

# BOOK DE TREINAMENTO

# GRANDES MARCAS REALIZANDO SONHOS.

Mais do que uma incorporadora, somos uma empresa que leva até você um projeto de vida e um negócio rentável.

A **MCP Realty** foi fundada em 2010 e possui mais de 4.630 unidades entregues e em desenvolvimento. É uma empresa coligada ao **Grupo Maxinvest**.

A empresa tem gestores profissionais de reconhecida experiência no mercado brasileiro e internacional no desenvolvimento imobiliário de shopping centers, loteamentos e edifícios residenciais.

O **Grupo Maxinvest** foi fundado em 1998 e atua hoje em diversos segmentos da economia nacional com investimentos e participações na indústria, imobiliário, finanças, private equity, M&A, serviços e tecnologia.

1. Connect | Diadema/SP
2. Portal do Paço | Diadema/SP
3. Residencial Atual | SBC/SP
4. Paradiso | Santo André/SP



FUTURA  
INTERMEDIÇÃO:



CRECI J-3305

FUTURA  
CO-INCORPORAÇÃO:



FUTURA  
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



# IPIRANGA. UM BAIRRO COMPLETO COM TUDO QUE VOCÊ PRECISA PARA SEU DIA A DIA.



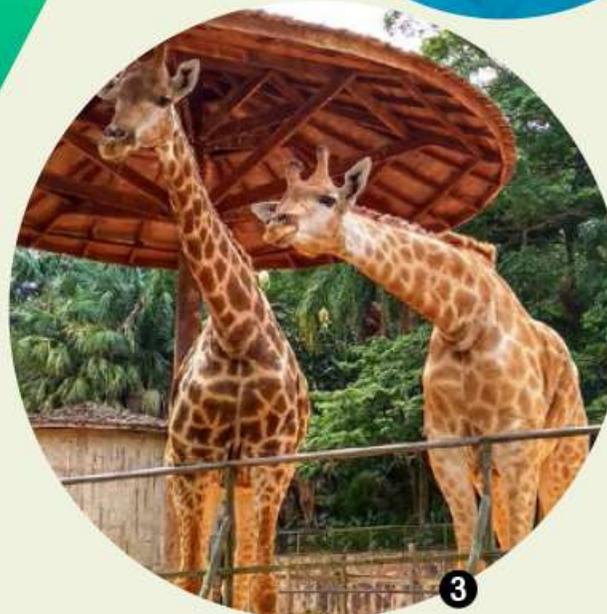
PARQUE DA INDEPENDÊNCIA



1



2



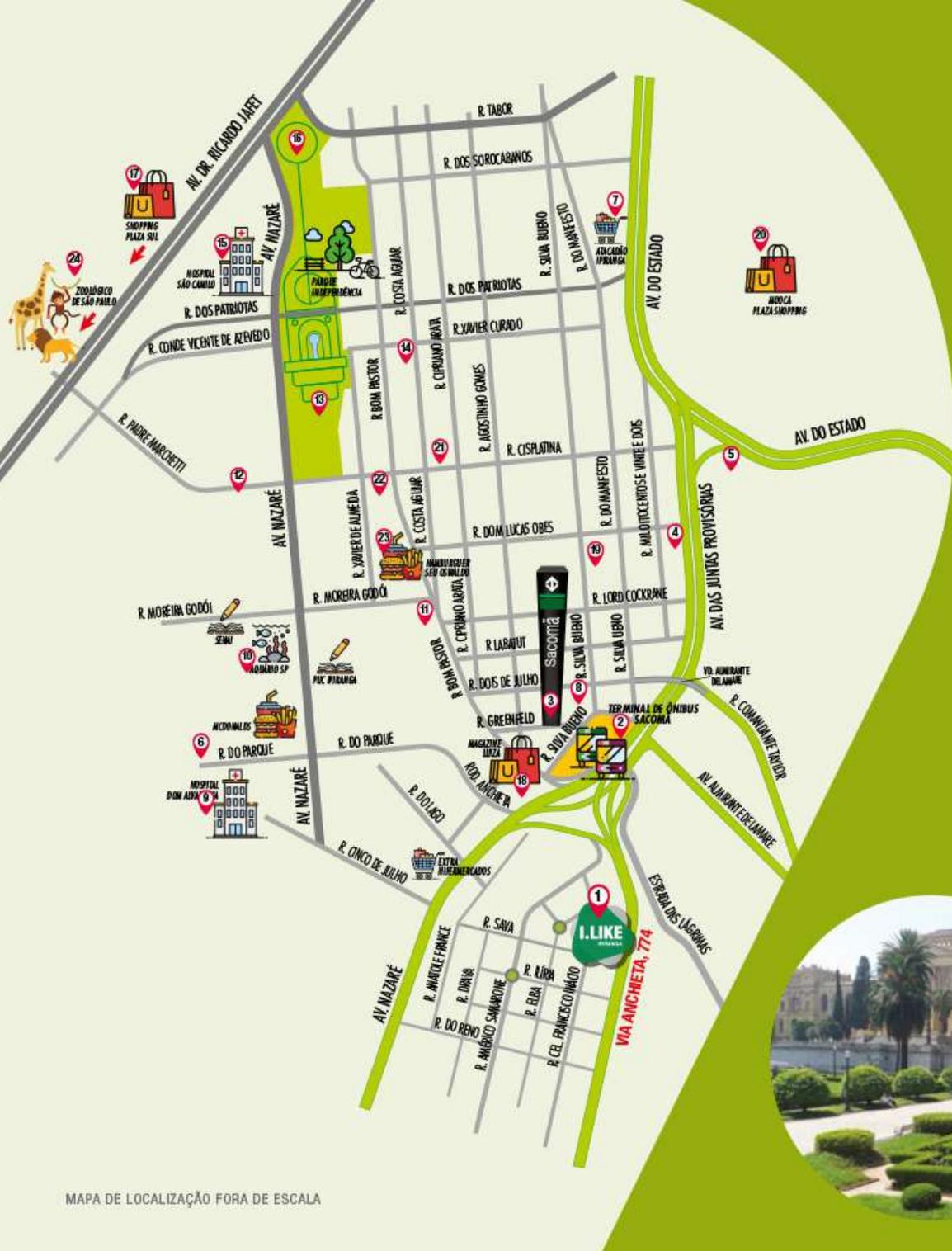
3



4

- 1. Aquário de São Paulo
- 2. Shopping Plaza Sul
- 3. Zoológico de São Paulo
- 4. SESC Ipiranga

# IPIRANGA. UM BAIRRO COMPLETO EM SERVIÇOS, LAZER E TRANSPORTE.



1. I.LIKE IPIRANGA
2. Terminal de Ônibus Sacomã
3. Estação Sacomã do Metrô (Linha 2 - Verde)
4. Estação Nossa Senhora Aparecida (Expresso)
5. Estação Tamanduateí
6. Estação Alto do Ipiranga do Metrô
7. Atacadão Ipiranga
8. Chocolândia
9. Hospital Dom Alvarenga
10. Aquário de São Paulo
11. Panificadora Grão do Ipiranga
12. Colégio Objetivo
13. Parque da Independência
14. SESC Ipiranga
15. Hospital São Camilo
16. Monumento à Independência
17. Shopping Plaza Sul
18. Magazine Luiza
19. Mercado Municipal do Ipiranga
20. Mooca Plaza Shopping
21. Hamburgueria Nico
22. Bar do Nico
23. Hambúrguer do Seu Oswaldo
24. Zoológico de São Paulo



MAPA DE LOCALIZAÇÃO FORA DE ESCALA

A 10 minutos da Estação Sacomã

# MOBILIDADE URBANA: OUTRO PONTO FORTE DO IPIRANGA.



Expresso Leste



Terminal de Ônibus Sacomã  
(Integração Expresso Tiradentes com ligação ao Parque Dom Pedro)



Estação Sacomã do Metrô (Linha Verde)



Linha 15 Prata do Monotrilho



Av. Dr. Ricardo Jafet  
(10 min.) 🚗

Aquário  
de São Paulo  
(10 min.) 🚗

Estação Sacomã  
do Metrô  
(5 min.) 🚗

Terminal de Ônibus  
Sacomã  
(10 min.) 🚶

Shopping  
Plaza Sul  
(13 min.) 🚗

Parque  
da Independência  
(10 min.) 🚗

Magazine  
Luiza  
(9 min.) 🚗

Mercado Municipal  
do Ipiranga  
(5 min.) 🚗

EXTRA  
Hipermercados  
(5 min.) 🚗

**ESTRUTURA LOCAL:**

- Praça das Corridas
- Colégio Ideal SP
- Colégio Luterano São Paulo
- Supermercado Joanin
- Centro Médico Veterinário



**RODOVIA ANCHIETA, 774  
IPIRANGA**

VISTA AÉREA PARCIAL DA REGIÃO DO IPIRANGA



# FACHADA



Construção e Incorporação:	MCP Realty Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
Projeto Arquitetônico:	RCCO Arquitetos.
Endereço:	Rodovia Anchieta, 774 - Sacomã.
Área do terreno:	987,00 m <sup>2</sup>
Área total construída:	4.306,88 m <sup>2</sup>
Área total privativa:	3.284,40 m <sup>2</sup>
Nº de Dorms:	2 ou 1 <i>(opção com living ampliado)</i>
Total de unidades:	80
Área privativa:	<b>39,72 m<sup>2</sup> e 42,39 m<sup>2</sup></b>
	8 aptos. com 42,39m <sup>2</sup> - 1* ou 2 dorms, c/ coz. e área de serviço, wc, sala de estar, sala de jantar e terraço com uma vaga p/ Auto.
	40 aptos. com 39,72m <sup>2</sup> - 1* ou 2 dorms, c/ coz. e área de serviço, wc, sala de estar, sala de jantar e terraço, sem vaga.
Tipologias:	24 aptos com 42,39m <sup>2</sup> - 1* ou 2 dorms, c/ coz. e área de serviço, wc, sala de estar, sala de jantar e terraço com uma vaga p/ Moto.
	8 aptos com 42,39m <sup>2</sup> - 1* ou 2 dorms, c/ coz. e área de serviço, wc, sala de estar, sala de jantar e terraço, sem vaga.
Unidades por andar:	8
Pavimentos:	10
Vagas auto:	10 vaga s de autos, sendo 1 vaga de auto PCD e 1 vaga de auto idoso.
Vagas moto:	24 vagas - 12 Cobertas e 12 Descobertas.
Torres:	1
Elevadores:	2
Serviços/lazer:	Lavanderia, Coworking, Salão de Festas, Brinquedoteca, Fitness, Bicicletário, Rooftop com Churrasqueira, Deck Seco e Miniquadra.
Região:	Próximo à Estação Sacomã do Metrô e Terminal de Ônibus - Zona Sul.

*\*opção para planta com living ampliado.*



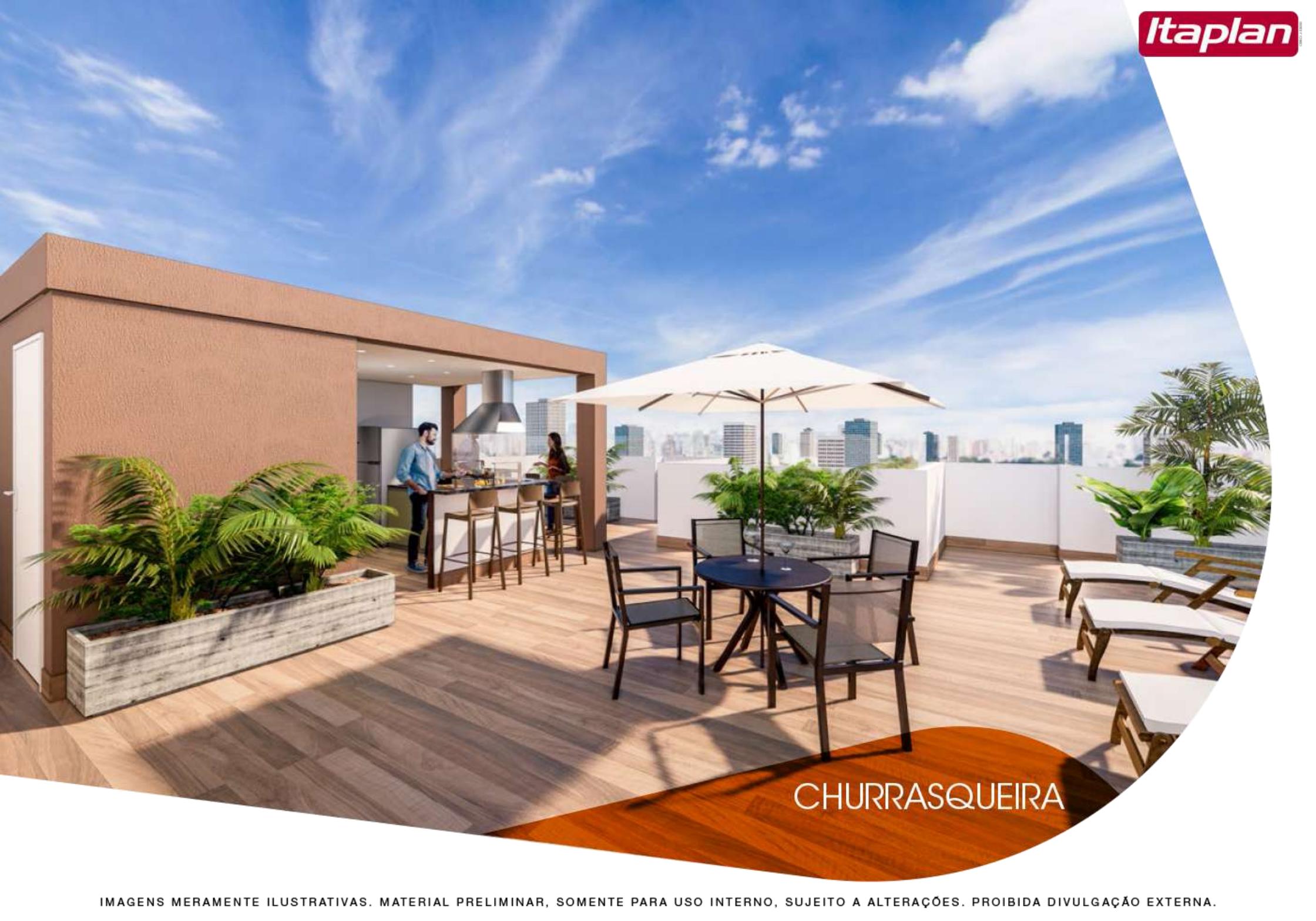
## HALL SOCIAL



GOSTA DE  
DIVERSÃO?  
ENTÃO VOCÊ  
ESTÁ NO  
LUGAR CERTO!



## MINIQUADRA



## CHURRASQUEIRA



## SALÃO DE FESTAS



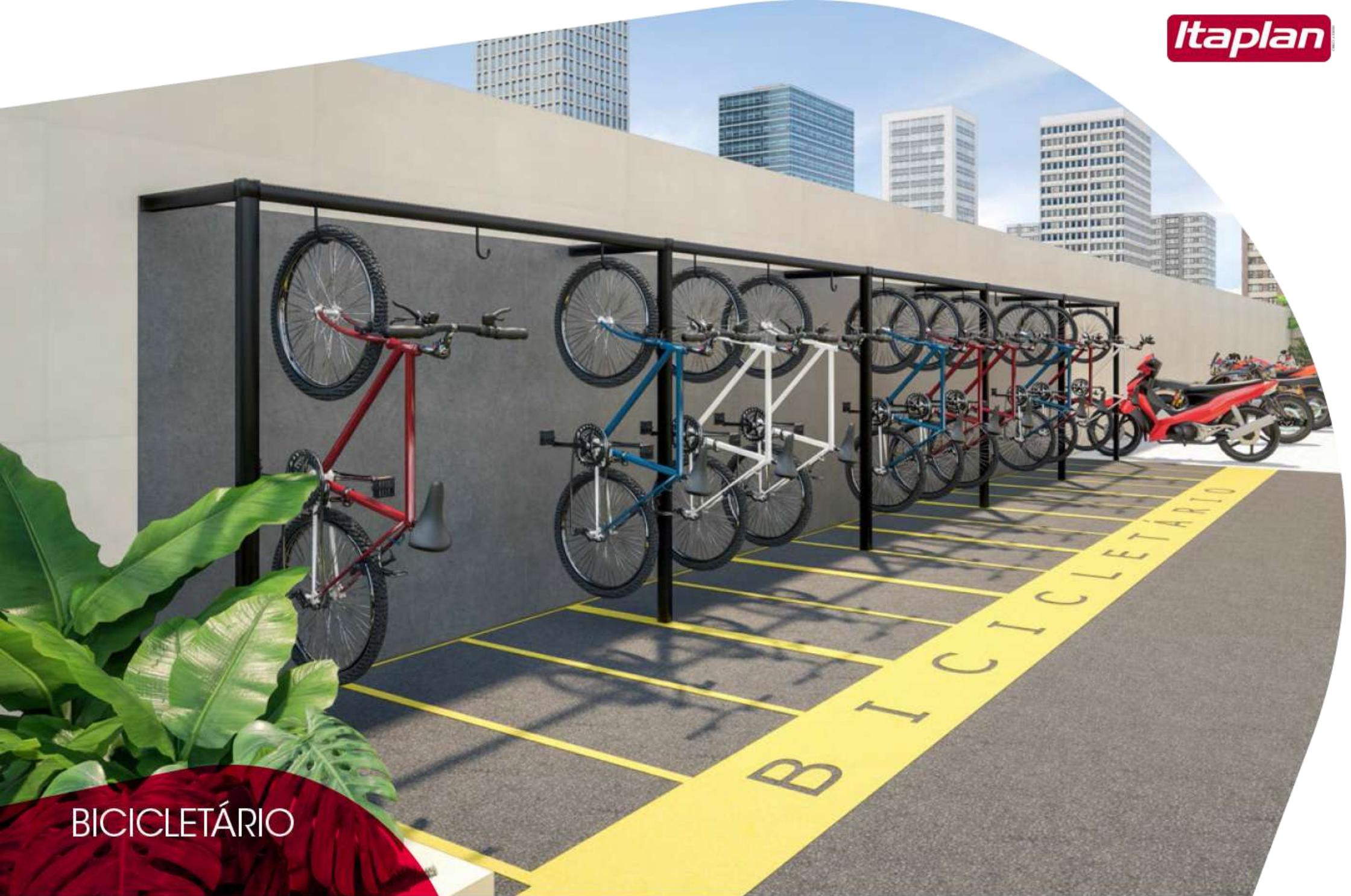
## BRINQUEDOTECA



FITNESS



COWORKING



# BICICLETÁRIO



## LAVANDERIA



**1 DORM.**  
COM SALA  
AMPLIADA

**2 DORMS.**

- TERRAÇO GRILL\*
- 1 VAGA\*\*
- LAZER COMPLETO



LIVING



COZINHA

A modern, well-lit bedroom featuring a wooden desk with a computer monitor, keyboard, and mouse. The desk is positioned against a wall with a light-colored brick pattern. Above the desk, there are several wooden shelves with books and decorative items. A large window with white curtains provides a view of a city skyline. In the foreground, a bed with dark bedding and a striped pillow is visible. The room is illuminated by recessed ceiling lights and under-shelf lighting.

DORMITÓRIO  
SOLTEIRO



DORMITÓRIO  
CASAL

# 2 DORMS. | TERRAÇO GRILL\* | 42 M<sup>2</sup> | 1 VAGA\*\*



\*A unidade será entregue com um ponto elétrico para grill. \*\*Opção de unidade com vaga conforme convenção de condomínio.

# 1 DORM. COM SALA AMPLIADA | TERRAÇO GRILL \* | 42 M<sup>2</sup> | 1 VAGA \*\*



\*A unidade será entregue com um ponto elétrico para grill. \*\*Opção de unidade com vaga conforme convenção de condomínio.

# 2 DORMS. | TERRAÇO GRILL\* | 39 M<sup>2</sup>



\*A unidade será entregue com um ponto elétrico para grill.

# 1 DORM. COM SALA AMPLIADA | TERRAÇO GRILL \* | 39 M<sup>2</sup>



\*A unidade será entregue com um ponto elétrico para grill.

MUITO ESPAÇO E LAZER  
PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA.



IMPLANTAÇÃO  
TÉRREO

1 Entrada Veículos

2 Rampa Pedestres

3 Entrada Pedestres

4 Entrada Motos/Bicicletas

5 Portaria

6 Acesso Principal

7 Bicicletário

8 Estacionamento Motos

9 Hall Social

10 Salão de Festas

11 Fitness

12 Elevadores

13 Jardim

14 Coworking

15 Lavanderia

16 Brinquedoteca



AQUI VOCÊ VAI CURTIR E VIVER  
O MELHOR DA VIDA.



IMPLANTAÇÃO  
ROOFTOP

- |                           |                        |              |
|---------------------------|------------------------|--------------|
| 1 Miniquadra              | 4 Sanitários           | 7 Deck Seco  |
| 2 Área de Descanso        | 5 Churrasqueira        | 8 Elevadores |
| 3 Espaço Confraternização | 6 Mesas para Churrasco | 9 Escada     |





RODOVIA ANCHIETA

IDEAL PARA INVESTIR. PERFEITO PARA VIVER.

**I.LIKE**  
IPIRANGA

FUTURA INTERMEDIÇÃO:

**Itaplan**

CRECI J-33051

FUTURA CO-INCORPORAÇÃO:



**MAXINVEST**  
INVESTIMENTOS & PARTICIPAÇÕES

FUTURA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

 **MCP**<sup>®</sup>  
REALTY

O Empreendimento somente será comercializado após registro da incorporação imobiliária. \*A unidade será entregue com 1 ponto elétrico para grill. \*\*Opção de unidade com vaga conforme convenção de condomínio. As imagens apresentadas neste material, são meramente ilustrativas, bem como a reprodução da vegetação representa artisticamente a fase adulta das espécies. O empreendimento será entregue conforme especificação do projeto paisagístico, sujeita a variações em decorrência da execução. Móveis, objetos de decoração, revestimentos e pisos são sugestões decorativas e não integram as unidades habitacionais.\*Consulte o memorial descritivo de cliente para mais informações. Áreas comuns equipadas e decoradas conforme memorial descritivo.